

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-027407-2023

Дата присвоения номера:

23.05.2023 16:37:45

Дата утверждения заключения экспертизы

23.05.2023



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР "ЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор

Черников Анатолий Александрович



Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажный жилой комплекс с подземным паркингом, в том числе: Очередь 1, Очередь 2, Очередь 3, с общественно-деловым центром, физкультурно-оздоровительным комплексом, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, вл. 26 (кадастровый № земельного участка: 77:02:0018007:107). Многоэтажный жилой комплекс с подземным паркингом

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР "ЭКСПЕРТ"

ОГРН: 5147746290467

ИНН: 9705005879

КПП: 770501001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ПЯТНИЦКАЯ, ДОМ 73

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИСКРА"

ОГРН: 1177746644646

ИНН: 7703429621

КПП: 770701001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ДМИТРОВКА М., ДОМ
18А/СТРОЕНИЕ 3, ЭТАЖ 3 ОФИС 1

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 13.12.2022 № б/н, подготовленное ООО "Специализированный застройщик "ИСКРА".

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 13.12.2022 № 200-22ПД, заключенный между ООО "Межрегиональный центр "Эксперт" и ООО "Специализированный застройщик "ИСКРА".

3. Дополнительное соглашение (к Договору от 13.12.2022 № 200-22ПД на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации) от 24.04.2023 № 1, заключенное между ООО "Межрегиональный центр "Эксперт" и ООО "Специализированный застройщик "ИСКРА".

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Градостроительный план земельного участка от 22.11.2022 № РФ-77-4-53-3-60-2022-7005, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.

2. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям (прил. к договору от 24.12.2021 № ИА-21-302-8496(610104) от 26.11.2021 № И-21-00-610104/102, выданные ПАО "Россети Московский регион".

3. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения (прил. к договору от 22.11.2021 № 12318 ДП-В) от 22.11.2021 № б/н, выданные АО "Мосводоканал".

4. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения (прил. к договору от 22.11.2021 № 12319 ДП-К) от 22.11.2021 № б/н, выданные АО "Мосводоканал".

5. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения (прил. к договору от 27.12.2021 № ТП-0776-21) от 27.12.2021 № б/н, выданные ГУП "Мосводосток".

6. Условия подключения к системе теплоснабжения (прил. № 6 к договору от 03.10.2022 № 10-11/22-771) от 03.10.2022 № Т-УП1-01-220804/12, выданные ООО "ЦТП МОЭК".

7. Технические условия на комплекс телекоммуникационных систем, включающих телефонию, телевидение и доступ к сети передачи данных от 17.08.2021 № 557, выданные АО "ИСКРАТЕЛЕКОМ".

8. Технические условия для радиофикации и оповещения о чрезвычайных ситуациях от 28.07.2021 № 136/Р, выданные ООО "ЮПТП".

9. Технические условия на сопряжение объектовой системы оповещения с региональной системой оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях от 16.08.2021 № 52718, выданные Департаментом ГОЧСиПБ.

10. Технические требования к оборудованию, обеспечивающему передачу дублирующих сигналов о срабатывании объектовой системы пожарной сигнализации на пульт ЕДЦЦ Москвы от 25.08.2021 № 27-32-205/21, выданные Департаментом ГОЧСиПБ.

11. Задание на проектирование (корректировку) проектной документации от 01.12.2022 № б/н, утвержденное ООО "Специализированный застройщик "Искра".

12. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 14.04.2023 № 7705536523-20230414-1350, выданная ООО "Архитектурное бюро "АБГ".

13. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 14.04.2023 № 7734582972-20230414-1717, выданная ООО "Олимппроект-Гео".

14. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 77:02:0018007:4602 от 27.04.2023 № КУВИ-001/2023-99123807, выданная ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии".

15. Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: "Многоэтажный жилой комплекс с подземным паркингом, в том числе: Очередь 1, Очередь 2, Очередь 3, с общественно-деловым центром, физкультурно-оздоровительным комплексом, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, вл. 26 (кадастровый № земельного участка 77:02:0018007:107). Очередь 1. Многоэтажный жилой комплекс с подземным паркингом" (Изменение № 1), согласованные согласно Уведомлению УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве от 21.04.2023 № ГУ-ИСХ-32488, подготовлены ООО "ИЦ "Безопасность" в 2023 году.

16. Разрешение на строительство от 15.06.2022 № 77-184000-020269-2022, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

17. Согласование раздела проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия от 23.03.2022 № ДКН-056501-000177/22, выданное Департаментом культурного наследия города Москвы.

18. Письмо о наличии свободных машино-мест для жителей проектируемого жилого комплекса от 14.03.2022 № 01-82-4846/21-1, выданное Префектурой Северо-Восточного административного округа города Москвы.

19. Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства от 11.04.2023 № 295-2-23/С, выданное Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.

20. Проектная документация (9 документ(ов) - 11 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажный жилой комплекс с подземным паркингом, в том числе: Очередь 1, Очередь 2, Очередь 3, с общественно-деловым центром, физкультурно-оздоровительным комплексом, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, вл. 26 (кадастровый № земельного участка: 77:02:0018007:107). Многоэтажный жилой комплекс с подземным паркингом" от 27.04.2022 № 77-2-1-3-026511-2022

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации
2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Многоэтажный жилой комплекс с подземным паркингом.

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Москва, внутригородское муниципальное образование Ростокино, Сельскохозяйственная улица, вл. 26.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

19.7.1.5 "Многоэтажный многоквартирный жилой дом"

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018007:4602	га	2,4390
Плотность застройки (коэффициент плотности застройки)	тыс.м ² /га	54,2
Площадь застройки (подземная часть, выступающая за абрис здания / наземная часть)	м ²	14 020,6 / 7 560,1
Верхняя относительная / абсолютная отметка комплекса	м	81,550 / 222,150
Предельная высотная отметка комплекса	м	82,500
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, в т.ч.:	м ²	116 468,4
- жилая;	м ²	111 458,0
- нежилая	м ²	5 010,4
Количество машино-мест, в т.ч.:	м/м	825
- в подземном паркинге (этапы 1 + 2 + 3);	м/м	552 (214 + 123 + 215)

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
- гостевых наземных машино-мест / в радиусе нормативной пешеходной доступности	м/м	73 / 200
● 1 ЭТАП (КОРПУС 1 И КОРПУС 2)	-	-
Площадь застройки (наземная часть)	м ²	2 936,3
Количество этажей	эт.	23 + 1 подземный
Строительный объём, в т.ч.:	м ³	211 577,8
- подземный;	м ³	44 108,6
- наземный (Корпус 1 / Корпус 2)	м ³	167 469,2 (83 687,2 / 83 782,0)
Общая площадь, в т.ч.:	м ²	49 343,7
- подземная;	м ²	8 563,7
- наземная (Корпус 1 / Корпус 2)	м ²	40 780,0 (20 375,0 / 20 405,0)
Количество квартир (Корпус 1 / Корпус 2)	шт.	450 (225 / 225)
Общая площадь квартир (Корпус 1 / Корпус 2)	м ²	32 980,7 (16 496,8 / 16 483,9)
Общая наземная площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений БКФН (Корпус 1/ Корпус 2), в т.ч.:	м ²	1 668,8 (782,2 / 886,6)
- управляющая компания и диспетчерской (Корпус 2)	м ²	210,5
Площадь МОП (Корпус 1 / Корпус 2)	м ²	5 302,9 (2 614,9 / 2 688,0)
Количество / площадь кладовых подземной части	шт. / м ²	15 / 123,4
● 2 ЭТАП (КОРПУС 3 И КОРПУС 4)	-	-
Площадь застройки (наземная часть)	м ²	2 117,4
Количество этажей Корпус 3 / Корпус 4	эт.	24 + 1 подземный / 23 + 1 подземный
Строительный объём, в т.ч.:	м ³	140 775,5
- подземный;	м ³	27 896,7
- наземный (Корпус 3 / Корпус 4)	м ³	112 878,8 (56 456,0 / 56 422,8)
Общая площадь, в т.ч.:	м ²	35 196,4
- подземная;	м ²	5 444,8
- наземная (Корпус 3 / Корпус 4)	м ²	29 751,6 (15 234,2 / 14 517,4)
Количество квартир (Корпус 3 / Корпус 4)	шт.	392 (190 / 202)
Общая площадь квартир (Корпус 3 / Корпус 4)	м ²	24 030,4 (12 315,2 / 11 715,2)
Общая наземная площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений (Корпус 3/ Корпус 4)	м ²	1 367,7 (683,1 / 684,6)
Площадь МОП (Корпус 3 / Корпус 4)	м ²	3 947,1 (1 994,8 / 1 952,3)
Количество / площадь кладовых подземной части	шт. / м ²	29 / 201,2
● 3 ЭТАП (КОРПУС 5 И КОРПУС 6)	-	-
Площадь застройки (наземная часть)	м ²	2 506,4

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей	эт.	23 + 1 подземный
Строительный объём, в т.ч.:	м ³	202 824,9
- подземный;	м ³	37 084,3
- наземный (Корпус 5 / Корпус 6)	м ³	165 740,6 (82 572,1 / 83 168,5)
Общая площадь, в т.ч.:	м ²	47 340,4
- подземная;	м ²	7 227,4
- наземная (Корпус 5 / Корпус 6)	м ²	40 113,0 (19 996,1 / 20 116,9)
Количество квартир (Корпус 5 / Корпус 6)	шт.	434 (216 / 218)
Общая площадь квартир (Корпус 5 / Корпус 6)	м ²	32 952,8 (16 477,6 / 16 475,2)
Общая наземная площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений (Корпус 5 / Корпус 6)	м ²	1 553,4 (717,3 / 836,1)
Площадь МОП (Корпус 5 / Корпус 6)	м ²	5 271,0 (2 635,7 / 2 635,3)
Количество / площадь кладовых подземной части	шт. / м ²	24 / 216,5

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: III

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории указаны в положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 27.04.2022 № 77-2-1-3-026511-2022.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "АБГ"

ОГРН: 1137746266404

ИНН: 7705536523

КПП: 772501001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА АВТОЗАВОДСКАЯ, ДОМ
23А/КОРПУС 2, ЭТ/ПОМЕЩ 1/2/1,3/1

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ОЛИМПРОЕКТ-ГЕО"

ОГРН: 1087746489148

ИНН: 7734582972

КПП: 772501001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛ. АВТОЗАВОДСКАЯ, Д. 23А/К. 2, ЭТАЖ 6
ПОМЕЩ. 2/6

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование (корректировку) проектной документации от 01.12.2022 № б/н, утвержденное ООО "Специализированный застройщик "Искра".

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка от 22.11.2022 № РФ-77-4-53-3-60-2022-7005, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям (прил. к договору от 24.12.2021 № ИА-21-302-8496(610104) от 26.11.2021 № И-21-00-610104/102, выданные ПАО "Россети Московский регион".

2. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения (прил. к договору от 22.11.2021 № 12318 ДП-В) от 22.11.2021 № б/н, выданные АО "Мосводоканал".

3. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения (прил. к договору от 22.11.2021 № 12319 ДП-К) от 22.11.2021 № б/н, выданные АО "Мосводоканал".

4. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения (прил. к договору от 27.12.2021 № ТП-0776-21) от 27.12.2021 № б/н, выданные ГУП "Мосводосток".

5. Условия подключения к системе теплоснабжения (прил. № 6 к договору от 03.10.2022 № 10-11/22-771) от 03.10.2022 № Т-УП1-01-220804/12, выданные ООО "ЦТП МОЭК".

6. Технические условия на комплекс телекоммуникационных систем, включающих телефонию, телевидение и доступ к сети передачи данных от 17.08.2021 № 557, выданные АО "ИСКРАТЕЛЕКОМ".

7. Технические условия для радиификации и оповещения о чрезвычайных ситуациях от 28.07.2021 № 136/Р, выданные ООО "ЮПТП".

8. Технические условия на сопряжение объектовой системы оповещения с региональной системой оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях от 16.08.2021 № 52718, выданные Департаментом ГОЧСиПБ.

9. Технические требования к оборудованию, обеспечивающему передачу дублирующих сигналов о срабатывании объектовой системы пожарной сигнализации на пульт ЕДДС Москвы от 25.08.2021 № 27-32-205/21, выданные Департаментом ГОЧСиПБ.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

77:02:0018007:4602

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИСКРА"

ОГРН: 1177746644646

ИНН: 7703429621

КПП: 770701001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ДМИТРОВКА М., ДОМ 18А/СТРОЕНИЕ 3, ЭТАЖ 3 ОФИС 1

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГКР"

ОГРН: 1147746723288

ИНН: 7702840557

КПП: 770701001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ДМИТРОВКА М., ДОМ 18А/СТРОЕНИЕ 3, ЭТАЖ 3 ОФИС 1

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в

ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	04-21-АБГ-СП(Изм.1).pdf	pdf	5863b950	04/21-АБГ-СП (Изм. 1) Часть 1. Состав проектной документации
	04-21-АБГ-СП(Изм.1).pdf.sig	sig	fea1c1d0	
2	04-21-АБГ-ПЗ(Изм.1).pdf	pdf	9E31BC22	04/21-АБГ-ПЗ (Изм.1) Часть 2. Пояснительная записка
	04-21-АБГ-ПЗ(Изм.1).pdf.sig	sig	665F6C03	
3	04_21-АБГ-ИРД(Изм.1).pdf	pdf	05dc65d0	04/21-АБГ-ИРД (Изм. 1) Часть 3. Исходно-разрешительная документация
	04_21-АБГ-ИРД(Изм.1).pdf.sig	sig	2361ddad	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	04-21-АБГ-ПЗУ Изм.1.pdf	pdf	f74888f8	04/21-АБГ-ПЗУ (Изм. 1) Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	04-21-АБГ-ПЗУ Изм.1.pdf.sig	sig	8d5c72c9	
Архитектурные решения				
1	04-21-АБГ- АР (Изм.1)начало.pdf	pdf	4537c7ba	04/21-АБГ-АР (Изм. 1) Раздел 3. Архитектурные решения
	04-21-АБГ- АР (Изм.1)начало.pdf.sig	sig	28864ad5	
	04-21-АБГ- АР (Изм.1)окончание.pdf	pdf	c4a89c5b	
	04-21-АБГ- АР (Изм.1)окончание.pdf.sig	sig	aaf5755f	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	06-22-АБГ-КР1_Изм.1.pdf	pdf	4b994d9b	04/21-АБГ-КР1 (Изм.1) Часть 1. Пояснительная записка
	06-22-АБГ-КР1_Изм.1.pdf.sig	sig	470f03f2	
2	04-21-АБГ-КР3 (изм.1).pdf	pdf	b33e746c	04/21-АБГ-КР3 (Изм. 1) Часть 3. Конструктивные решения. Графические материалы
	04-21-АБГ-КР3 (изм.1).pdf.sig	sig	99703018	
3	04-21-АБГ-КР4 (изм.1)начало.pdf	pdf	b75f3f80	04/21-АБГ-КР4 (Изм. 1) Часть 4. Объемно-планировочные решения
	04-21-АБГ-КР4 (изм.1)начало.pdf.sig	sig	54dc8a10	
	04-21-АБГ-КР4 (изм.1)окончание.pdf	pdf	10dc7a62	
	04-21-АБГ-КР4 (изм.1)окончание.pdf.sig	sig	cb8f5a48	
4	04-21-АБГ-КР5(Изм.1).pdf	pdf	1d000067	04/21-АБГ-КР5 (Изм. 1) Часть 5. Конструктивные решения свайного основания
	04-21-АБГ-КР5(Изм.1).pdf.sig	sig	62703df8	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

По решению застройщика (информационное письмо от 12.01.2022 № И-22-01/003) в процессе проведения экспертизы земельный участок с кадастровым номером 77:02:0018007:107 был разделен на четыре земельных участка со следующими кадастровыми номерами:

- 77:02:0018007:4599;
- 77:02:0018007:4600;
- 77:02:0018007:4601;
- 77:02:0018007:4602.

Запроектированный многоэтажный жилой комплекс с подземным паркингом размещен в границах земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018007:4602.

Внесение изменений в проектную документацию выполнено на основании задания на проектирование (корректировку проектной документации) от 01.12.2022 № б/н, утвержденного застройщиком.

На этапе строительства допускается замена принятого оборудования и материалов на аналогичное при соблюдении заявленных характеристик.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Пояснительная записка содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о подготовке проектной документации, исходные данные для подготовки проектной документации, сведения об инженерных изысканиях и принятых проектных решениях, технико-экономические показатели объекта.

В раздел включено заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в т.ч. устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Представлен новый градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № РФ-77-4-53-3-60-2022-7005 от 22.11.2022.

Изменения, внесенные в текстовую часть раздела:

- внесены изменения в содержание тома (схема планировочной организации земельного участка представлена для каждого этапа строительства);
- изменен номер и дата документа о зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 26;
- исключена информация о сносимых зданиях (отсутствует согласно новому ГПЗУ);
- основной въезд/выезд в подземный паркинг перенесен в западную часть участка в границах 1-го этапа с устройством двухпутной прямолинейной закрытой ramпы;
- предусмотрен дополнительный въезд/выезд в паркинг в объеме 3-го этапа на северо-востоке с установкой дополнительных ворот и устройством проезда шириной 6,0 м с последующим выездом на существующую городскую УДС - пр. проезд № 690;
- изменены предельные параметры территории;
- изменены технико-экономические показатели территории внутри каждого этапа строительства, уточнены технико-экономических параметров территории внутри каждого этапа за счет изменения решений по благоустройству и озеленению в части корректировки площадей всех типов покрытий;
- откорректированы решения по сопряжению различных поверхностей;

- уточнена отметка 0,000 жилого комплекса;
- предусмотрены дополнительные решения в месте сопряжения существующего рельефа и спланированных участков (перепад отметок более 30 см);
- уточнены планировочные отметки по всей территории;
- уточнены объемы земляных масс;
- откорректировано расположение зон отдыха, игровых площадок и открытых плоскостных автостоянок;
- предусмотрено устройство тупиковых проездов (подъездов) длиной не более 100 м без устройства в конце подъезда разворотной площадки;
- предоставлена информация о дополнительных решениях по благоустройству на участке строительства;
- изменена конструкция дорожных одежд, принято устройство дополнительной конструкции покрытий в виде усиленной георешетки и цветников;
- представлен расчет обеспеченности площадками общего пользования;
- предусмотрено устройство проездов и (или) подъездов шириной не менее 6,0 м (в т.ч. с локальными сужениями ширины проездов и (или) подъездов до 4,2 м) к корпусам, в т.ч. к встроенно-пристроенным стилобатным частям здания, не менее чем с двух продольных сторон, в т.ч. не по всей длине;
- уточнен расчет машино-мест в связи с корректировкой основных технико-экономических показателей объекта.

Изменения, внесенные в графическую часть раздела:

- внесены изменения в листы 1 - 8 графической части раздела;
- лист 9 графической части заменен в связи с изменением расположения сетей инженерно-технического обеспечения.

Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-60-2022-7005 от 22.11.2022:

- земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 26 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.11.2022 № КУВИ-001/2022-194575456. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24390 м²;

- объекты капитального строительства, подлежащие сносу, отсутствуют (согласно п. 3 ГПЗУ).

Проектными решениями предусмотрено строительство комплекса зданий - две группы по три отдельно стоящих корпуса, объединенных общей стилобатной частью в уровне первого этажа: корпуса 1, 2, 4, 5, 6 - 23 этажа; корпус 3 - 24 этажа. Под всем комплексом запроектирован подземный паркинг.

Строительство объекта принято выполнить в три этапа:

- этап 1: подземная автостоянка под корпусами 1 и 2 с техническими помещениями и всеми сетями, обеспечивающими работоспособность комплекса, а также корпуса 1 и 2, включая благоустройство и наружное освещение территории 1 и 2 корпуса;
- этап 2: корпуса 3 и 4 с расположенной под ними частью паркинга, а также благоустройство и наружное освещение территории 3 и 4 корпуса;
- этап 3: корпуса 5 и 6, часть паркинга под корпусами 5 и 6, а также благоустройство и наружное освещение территории 5 и 6 корпуса.

Основной въезд/выезд на территорию осуществляется в западной части участка в границах этапа 1. Дополнительные въезды/выезды на территорию предусмотрены в юго-западной и в северо-западной части территории (разрабатываются отдельным проектом).

Въезд/выезд подземного паркинга запроектирован в объеме этапа 1 - по двухпутной прямолинейной закрытой рампе; дополнительные ворота для въезда/выезда автотранспорта предусматриваются в объеме этапа 3 на прилегающую территорию.

В месте сопряжения существующего рельефа и спланированных участков, где перепад отметок более 30 см, предусматриваются откосы с выходом на существующие отметки рельефа, подпорные стенки и ступени по грунту.

За отм. 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 140,60 в Балтийской системе высот.

На участке строительства запроектированы: пешеходные зоны с укрепленным плиточным покрытием шириной не менее 2 м, обеспечивающим перемещение пожарной и спецтехники; проезд по территории с плиточным покрытием, проезд пожарной и спецтехники с плиточным покрытием и укрепленным газоном шириной не менее 6,0 м, с локальным сужением до 4,2 м; открытые плоскостные автостоянки.

В составе этапа 1 предусмотрено устройство проезда к двухпутной рампе с покрытием частично из асфальтобетона, частично - укрепленным плиточным покрытием; устройство игровых площадок с резиновым и песчаным покрытием с установкой игрового оборудования; установка ограждения и устройство распашных ворот и калитки.

В составе этапа 2 предусмотрено устройство въездной арки с установкой ограждения и устройством распашных ворот и калитки.

В составе этапа 3 предусмотрены дополнительные мероприятия в границах благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта с устройством проезда шириной 6,0 м к воротам подземного паркинга и последующим выездом на существующую городскую УДС - пр. проезд № 690.

Изменение конструкций дорожных одежд, устройство дополнительной конструкции покрытий в виде усиленной георешетки и цветников.

На основании СТУ и "Отчета о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ" предусмотрено:

- устройство проездов и (или) подъездов шириной не менее 6,0 м (в том числе с локальными сужениями ширины проездов и (или) подъездов до 4,2 м) к корпусам, в том числе к встроенно-пристроенным стилобатным частям здания, не менее чем с двух продольных сторон, в том числе не по всей длине;

- устройство проездов и (или) подъездов для пожарных автомобилей вплотную к зданию и (или) на расстоянии от внутреннего края проезда до стен объекта не более 16 м;

- устройство тупиковых проездов (подъездов) длиной не более 100 м, без устройства в конце подъезда разворотной площадки.

Проектными решениями предусмотрено 825 машино-мест, из них: 552 - в подземном паркинге; 73 - в виде открытых плоскостных парковок на территории жилого комплекса (в т.ч. 14 - для МГН, где 8 - для МГН категории М4); 200 - в радиусе нормативной пешеходной доступности, в соответствии с письмом Префектуры Северо-Восточного административного округа города Москвы от 14.03.2022 № 01-82-4846/21-1.

Остальные проектные решения остались без изменения и соответствуют принятым решениям, изложенным в положительном заключении ООО "Межрегиональный центр "Эксперт" от 27.04.2022 № 77-2-1-3-026511-2022.

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

В рамках корректировки проектной документации в раздел "Архитектурные решения" внесены изменения:

- увеличено количество этажей всех корпусов: корпуса 1, 2, 4, 5, 6 - 23 наземных + один подземный этаж; корпус 3 - 24 наземных + один подземный этаж. Этажи 2-24 корпуса 3 и этажи 2-23 корпусов 1, 2, 3, 4, 5, 6 - жилые;

- функциональное назначение корпуса 4 изменено на жилое (ранее были предусмотрены помещения магазинов непродовольственных товаров и помещения блоков офисов);

- в уровне первого этажа взамен помещений общественного питания, помещений магазинов непродовольственных товаров предусмотрены встроенно-пристроенные помещения без конкретной технологии (Ф4.3) свободной планировочной организации. Помещения диспетчерской и управляющей компании размещаются в корпусе 2;

- за отметку $\pm 0,000$ принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 140,60 м в Балтийской системе высот (взамен 140,00 м);

- в связи с изменением расположения основного въезда на участок изменена конфигурация подземной части комплекса, расположение инженерных помещений и расстановка машино-мест в подземном паркинге (количество машино-мест в подземном паркинге увеличено до 552);

- изменены планировочная организация квартир, квартирография корпусов 1, 2, 3, 5, 6, запроектирована квартирография для корпуса 4;

- изменены высоты всех этажей;

- во всех корпусах предусмотрена остановка всех лифтов в уровне подземного этажа;

- во всех корпусах принято по два лифта с режимом перевозки пожарных подразделений (ранее было принято по одному лифту с режимом перевозки пожарных подразделений);

- уменьшено количество лестничных клеток в корпусе 4 (было - 2, стало - 1);

- помещение для сбора отходов перенесено в уровень подземного этажа, для обеспечения вывоза отходов предусмотрен отдельный грузовой лифт грузоподъемностью 1000 кг;

- уточнены проектные решения в части разделения объекта на этапы строительства с учетом их обособленности и наличия технической возможности обеспечения их инженерными сетями и системами.

Высота жилого комплекса - 82,5 м (222,15 м).

Объект представляет собой комплекс зданий - две группы по три отдельно стоящих корпуса, объединенных общей стилобатной частью в уровне первого этажа. Количество этажей корпусов 1, 2, 4, 5, 6 - 23 наземных + один подземный этаж; корпуса 3 - 24 наземных + один подземный этаж. Этажи 2-24 корпуса 3 и этажи 2-23 корпусов 1, 2, 3, 4, 5, 6 - жилые.

В уровне первого этажа между корпусами 1 и 3, 3 и 5, корпусами 2 и 4, 4 и 6 запроектированы встроенно-пристроенные нежилые помещения (класс функциональной пожарной опасности Ф4.3). Между корпусами 3 и 5 предусмотрен сквозной проход переменной ширины, перекрываемый декоративной перголой, для обеспечения визуальной и пешеходной связи двора с прилегающей к участку с западной стороны территорией Физкультурно-оздоровительного комплекса.

В жилых корпусах предусмотрены квартиры-студии, одно-, двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры; на 23-м этаже корпусов 1, 2, 4, 5, 6 и 24-м этаже корпуса 3 запроектированы пентхаусы, часть квартир верхних трех этажей в каждом из корпусов имеет выход на террасы. Общее количество квартир - 1276 шт., в т.ч. корпус 1 - 225 шт., корпус 2 - 225 шт., корпус 3 - 190 шт., корпус 4 - 202 шт.; корпус 5 - 216 шт., корпус 6 - 218 шт.

Строительство объекта принято выполнить в три этапа:

- этап 1: подземная автостоянка под корпусами 1 и 2 с техническими помещениями и всеми сетями, обеспечивающими работоспособность комплекса, а также корпуса 1 и 2, включая благоустройство и наружное освещение территории 1 и 2 корпуса;

- этап 2: корпуса 3 и 4 с расположенной под ними частью паркинга, а также благоустройство и наружное освещение территории 3 и 4 корпуса;

- этап 3: корпуса 5 и 6, часть паркинга под корпусами 5 и 6, а также благоустройство и наружное освещение территории 5 и 6 корпуса.

Подземная часть здания выполнена единым объемом с включением в него подземных частей всех шести корпусов. В подземном этаже располагаются помещения технического назначения, хозяйственные кладовые и автостоянка с пространством для прокладки

инженерных коммуникаций. Разделение паркинга на этапы строительства предусматривается временными стенами, возводимыми из штучных материалов. По мере ввода в эксплуатацию второго и третьего этапов строительства, временные стены будут демонтированы.

Въезд/выезд подземного паркинга запроектирован в объеме первого этапа строительства - по двухпутной прямолинейной закрытой рампе; предусмотрены дополнительные ворота для въезда/выезда автотранспорта в объеме третьего этапа. Доступ на стоянку 2-го этапа осуществляется через стоянку 1-го этапа строительства.

Остальные проектные решения остались без изменения и соответствуют принятым решениям, изложенным в положительном заключении ООО "Межрегиональный центр "Эксперт" от 27.04.2022 № 77-2-1-3-026511-2022.

КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Корректировка раздела проектной документации выполнена в связи с изменением этажности корпусов 1-6.

● Подземная автостоянка

Грунтами основания являются ИГЭ 3 - суглинок коричневый, опесчаненный, полутвердый, с прослоями суглинка твердого, с включением до 5% дресвы и щебня. Мощность слоя - 1,1-9,3 м. Модуль деформации - 26,3 МПа; модуль деформации повторного нагружения - 35,4 МПа; угол внутреннего трения - 26°; удельное сцепление - 47 кПа.

Конструктивная схема - железобетонный каркас.

Пространственная жесткость и устойчивость монолитного каркаса подземной автостоянки обеспечивается совместной работой вертикальных элементов: колонн, наружных и внутренних стен, диафрагм жесткости и горизонтальных элементов каркаса: плит покрытия с капителями.

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм с локальным устройством под колоннами банкетов толщиной 700 мм, жестко связанная с фундаментной плитой корпусов через участки плит толщиной 800 мм. Бетон фундаментов - класса В40, марок F150 и W8, класс арматуры - А500С, А240.

В фундаментной плите предусмотрены 2 деформационных шва, разделяющие ее на 3 части: 1 и 2 корпус с примыкающей стилобатной частью; корпус 3 и 4 с примыкающей стилобатной частью; корпус 5 и 6 с примыкающей стилобатной частью. Участки фундаментной плиты в зонах, где глубина ее залегания менее глубины сезонного промерзания, утеплена с помощью экструдированного пенополистирола на ширину 2,0 м от наружного контура сооружения.

Ограждающие конструкции подземной части здания - монолитные железобетонные стены толщиной 300 мм. Стены разделены деформационными швами на 3 части. Расположение деформационных швов соответствует расположению деформационных швов в фундаментной плите. Фрагменты стен, расположенные в зоне сезонного промерзания, и в зоне, где не предусмотрена засыпка (открытые фасады подземной части), утеплены с помощью экструдированного пенополистирола, защищенного от механических повреждений дренажной мембраной. По наружной грани стен предусмотрена гидроизоляция.

Материал конструкции - бетон класса В30, марок F150 и W8 по ГОСТ 26633-2015, арматура - А500С по ГОСТ 34028-2016.

Внутренние вертикальные несущие элементы подземной части здания - монолитные железобетонные пилоны и стены толщиной 200 и 300 мм, монолитные колонны сечением 400x800 мм. Материал конструкций - бетон класса В30, марок F150 и W8 по ГОСТ 26633 2015; арматура А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82.

Плита покрытия подземной части стилобата - монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм, с капителями над колоннами толщиной 700 мм для плиты покрытия в

зоне корпусов 1 и 2, и 750 мм - для плиты покрытия в зоне корпусов 3, 4, 5 и 6, а также локальными утолщениями 800 мм. Плита покрытия стилобата разделена деформационными швами на 3 части. Расположение деформационных швов соответствует расположению деформационных швов в фундаментной плите. Материал конструкции - бетон класса В30, марок F150 и W8 по ГОСТ 26633-2015; арматура - А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016. Защитный слой бетона принят 35 мм до нижней грани и 35 мм до верхней грани плит.

Пилоны и стены - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В30, марок F150 и W8, арматура - А500С, А240.

Колонны - монолитные железобетонные сечением - 400х400 мм из бетона класса В30, марок F150 и W8, арматура - А500С, А240.

Плита покрытия 1-го этажа стилобата - монолитная железобетонная толщиной 250 мм с устройством контурной балки 200х480 мм из бетона класса В30, марок F150 и W8, арматура А500С, А240.

- Плита перекрытия на отм. - 0,100

Ввиду различных конструктивных решений первого и подземного этажа между паркингом и 1-м этажом под корпусами предусмотрено устройство распределительной плиты толщиной 1200 мм. Для корпуса 2 локально запроектирована плита перекрытия толщиной 750 мм. Материал конструкции - бетон класса В30, марок F150 и W8 по ГОСТ 26633-2015. Армирование конструкции - арматура А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82.

- Корпуса 1-6

Конструктивная схема - железобетонный каркас.

Пространственная жесткость и устойчивость монолитного каркаса корпусов обеспечивается совместной работой вертикальных элементов: пилонов, отдельных стен и стен лестнично-лифтовых узлов, выполняющих функции ядра жесткости и горизонтальных элементов каркаса - плит перекрытий с выполнением отдельных балок.

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм из бетона класса В40, марок F150 и W8, класс арматуры - А500С, А240, по сваям.

Тип сваи по передаче нагрузки - стойки. Материалы свай - бетон класса В40, марок F200 и W10, арматура - А500С, А240.

Свай-стойки - буронабивные железобетонные круглого сечения диаметром 800 мм длиной от 23,30 до 31,89 м. Грунтом основания является известняк водоносный, средней прочности, хорошо разложившийся, очень сильнотрещиноватый, кавернозный (ИГЭ 11а) и известняк разрушенный до щебня, дресвы и муки, белый, водоносный (ИГЭ 11).

Внутренние вертикальные несущие элементов в подземной части здания - монолитные железобетонные стены лестнично-лифтового узла толщиной 180, 200 и 300 мм и монолитные железобетонные колонны сечением 600х1500 мм. Для корпуса 2 локально запроектированы колонны сечением 400х800 мм. Материал конструкций - бетон класса В40, марок F150 и W8 по ГОСТ 26633 2015. Армирование конструкции - арматура А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82.

Перекрытие - монолитное железобетонное толщиной 180, 200 и 250 мм из бетона класса В30, марок F150 и W8, арматура - А500С, А240.

В наземной части здания в качестве вертикальных несущих конструкций запроектированы монолитные железобетонные стены толщиной:

- 250, 200 и 180 мм (стены лестнично-лифтовых узлов) - в уровне 1-го этажа;
- 200 и 180 мм - в уровне 2-23-го этажей (для корпуса 3 - в уровне 2-24-го этажей).

Армирование конструкции - арматура А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82.

Материал конструкций: вертикальные конструкции 1-го этажа - бетон класса В40; вертикальные конструкции 2-7 этажей - бетон класса В35; вертикальные конструкции 8-23 этажей (8-24 этажей - для корпуса 3) - бетон класса В30.

Горизонтальные несущие конструкции наземной части корпусов - плиты толщиной 180 и 200 мм (в покрытии жилой части).

По наружному контуру плит предусмотрены контурные балки сечением 200x480(h) мм (высота сечения включает толщину плиты). В перекрытиях и покрытии предусмотрены технологические отверстия для инженерных систем здания. Материал конструкций - бетон класса В30 по ГОСТ 26633 2015. Армирование конструкции - арматура А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82.

● Конструктивные решения ограждающих конструкций здания

Наружные стены - монолитные железобетонные толщиной 300 мм из бетона класса В30, марок F150 и W8 по ГОСТ 26633-2012, арматуры А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Внутренние стены - монолитные железобетонные толщиной 200, 300, 400 и 500 мм из бетона класса В30 по ГОСТ 26633-2012, арматуры А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Колонны стилобатной части - монолитные железобетонные прямоугольного сечения размером 400x800 мм из бетона класса В30 по ГОСТ 26633-2012, арматуры А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Перекрытия - безбалочные монолитные железобетонные толщиной 250 мм из бетона класса В30, марок F150 и W8, в зоне стилобата - с капителями толщиной 500 мм.

Покрытие стилобатной части - из безбалочной монолитной железобетонной плиты толщиной 400 мм с устройством капителей толщиной 700 мм (с учетом толщины плиты) из бетона класса В30, марок F150 и W8.

Гидроизоляция подземных конструкций - битумно-полимерная рулонная.

Остекление - стеклопакеты и витражи в утепленном алюминиевом профиле, окрашенном в заводских условиях. Заполнение витража - панели витражей из закаленного стекла, утепленные панели витража из стемалита.

Состав кровли корпусов 1-6:

- ПВХ-мембрана на клею;
- цементно-песчаная стяжка М150, армированная сеткой 4Вр-1 100x100 мм - 40 мм;
- керамзитовый гравий по уклону, фр. 20-40 мм с проливкой цементным молочком 30-50 мм;
- экструдированный пенополистирол - 150 мм;
- пароизоляция Сэйфити ЭПП 4 мм - 1 слой;
- праймер битумный Сейфити - 1 слой;
- выравнивающая цементно-песчаная стяжка 20-30 мм;
- железобетонная плита покрытия.

Состав кровли корпусов 1-6 в местах устройства террас:

- тротуарная плитка (керамогранит);
- сухая цементно-песчаная смесь;
- профилированная защитно-дренажная мембрана Тefonд НР Дрейн;
- водоизоляционный ковер - Сейфити Флекс ЭПП 4 мм - 2 слоя;
- огрунтовка битумным праймером Сейфити;
- цементно-песчаная стяжка М150, армированная сеткой 4Вр-1 100x100 мм - 40 мм;
- керамзитовый гравий по уклону, фр. 20-40 мм с проливкой цементным молочком 30-50 мм;
- разделяющий слой Полибар С - 1 слой;
- экструдированный пенополистирол - 150 мм;
- пароизоляция Сэйфити ЭПП 4 мм - 1 слой;
- праймер битумный Сейфити - 1 слой;
- выравнивающая цементно-песчаная стяжка 20-30 мм;
- железобетонная плита покрытия.

Состав покрытия подземного этажа:

- бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 - 80 мм;
- сухая цементно-песчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 - 30 мм;

- геотекстиль иглопробивной термообработанный ТЕХНОНИКОЛЬ (не менее 150 г/м²) или аналог - 2 мм;
- гидроизоляция - Техноэласт ЭКП 4,5 мм или аналог - 1 слой;
- гидроизоляция - Техноэласт ЭПП 4 мм или аналог - 1 слой;
- праймер битумный Сейфити - 1 слой;
- цементно-песчаная стяжка М150 армированная сеткой 4Вр1 100х100 мм - 40 мм;
- песок крупнозернистый Кф > 3 м/сут. ГОСТ 31357-2007 - мин. 120 мм;
- геотекстиль;
- щебень фр. 20-40 мм, ГОСТ 32703-2014 - 100 мм;
- разделяющий слой Полибар С или аналог - 1 слой;
- утеплитель ПЕНОПЛЭКС 45 или аналог - 100 мм;
- пароизоляция Сэйфити ЭПП 4 мм - 1 слой;
- праймер битумный Сейфити - 1 слой;
- цементно-песчаная стяжка М150, армированная сеткой 5Вр1 с ячейкой 150х150 мм;
- керамзитобетон с уклоном 1,5% - мин. 40 мм;
- монолитная железобетонная плита покрытия.

Состав кровли над помещениями БКФН первого этажа:

- гидроизоляция - Техноэласт ЭКП 4,5 мм или аналог - 1 слой;
- гидроизоляция - Техноэласт ЭПП 4 мм или аналог - 1 слой;
- праймер битумный Сейфити - 1 слой;
- цементно-песчаная стяжка М150 армированная сеткой 4Вр1 100х100 мм - 40 мм;
- керамзитовый гравий по уклону, фр. 20-40 мм с проливкой цементным молочком 30 - 50 мм;
- разделяющий слой Полибар С - 1 слой;
- утеплитель ПЕНОПЛЭКС ОСНОВА - 180 мм;
- пароизоляция Сэйфити ЭПП 4 мм - 1 слой;
- праймер битумный Сейфити - 1 слой;
- выравнивающая цементно-песчаная стяжка - 20-30 мм;
- монолитная железобетонная плита покрытия.

Внутренние стены, разделяющие квартиры, а также разделяющие квартиры и общий коридор, МОП, служебные помещения, входные группы, помещения БКФН - ячеистые бетонные блоки с объёмным весом 400 кг/м³.

Наружные стены - ячеистые бетонные блоки с объёмным весом 500 кг/м³.

Перегородки - гипсовые пазогребневые блоки толщиной 80 (внутриквартирные) и 100 мм (помещения БКФН в уровне первого этажа).

Остальные проектные решения остались без изменения и соответствуют принятым решениям, изложенным в положительном заключении ООО "Межрегиональный центр "Эксперт" от 27.04.2022 № 77-2-1-3-026511-2022.

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы

3.1.3.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

- Раздел "Схема планировочной организации земельного участка":
 - изменения, внесенные в проектную документацию оформлены в соответствии с ГОСТ 21.101.2020;
 - представлены актуальные расчеты по обеспечению площадок для отдыха и др., а также расчеты машино-мест;

- внесены изменения в соответствии с требованиями нового ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-60-2022-7005.

● Раздел "Архитектурные решения":

- приведены сведения по соблюдению предельных параметров разрешенного строительства;

- текстовая часть дополнена информацией об обособленности этапов строительства и возможности их эксплуатации независимо друг от друга, а также о расположении технических помещений.

● Раздел "Конструктивные и объемно-планировочные решения":

- представлен расчёт несущих конструкций;

- описание инженерно-геологических условий приведено в соответствие с отчетом по геологическим изысканиям;

- обоснована расчётом совместная работа комбинированного свайно-плитного фундамента с фундаментной плитой и всего каркаса здания;

- представлена принципиальная схема армирования выступающей части плит перекрытия (балконов).

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование (внесение изменений), требованиям технических регламентов и совместима с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с ч. 5.2 ст. 49 ГрК РФ (в части экспертизы проектной документации) - 02.12.2021.

V. Общие выводы

Представленная на экспертизу проектная документация "Многоэтажный жилой комплекс с подземным паркингом, в том числе: Очередь 1, Очередь 2, Очередь 3, с общественно-деловым центром, физкультурно-оздоровительным комплексом, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, вл. 26 (кадастровый № земельного участка: 77:02:0018007:107). Многоэтажный жилой комплекс с подземным паркингом" соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование (внесение изменений), требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

**VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений
экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

1) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные
решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ
РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001774

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611771
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001774
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ**

ЦЕНТР «ЭКСПЕРТ» (ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР «ЭКСПЕРТ») ОГРН 5147746290467

(полное и (в случае, если имеется)
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 115054, Россия, город Москва, улица Пятницкая, дом 73

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 20 ноября 2019 г. по 20 ноября 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)

органа по аккредитации

М.П.

О.И. Мальцев
(Ф.И.О.)

(подпись)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001807

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611797

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001807

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ**

(полное и в случае, если имеется)

ЦЕНТР «ЭКСПЕРТ» (ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР «ЭКСПЕРТ») ОГРН 5147746290467

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 115054, город Москва, улица Пятницкая, дом 73

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 23 января 2020 г. по 23 января 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

(подпись)

О.И. Мальцев

(Ф.И.О.)

М.П.